

Infobrief 1/2005 für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser

Herausgeber: Fachbereich Bauen und Wohnen



Herausgeber: Kreis Borken, Fachbereich Bauen und Wohnen,
Burloer Str. 93, 46325 Borken
Telefon: 02861 / 82 2304
Telefax: 02861 / 82 1147
Internet: www.kreis-borken.de
E-Mail: bauen@kreis-borken.de

Text: Hubert Wewering

Stand: Mai 2005

Titelfoto: Revitalisierung „Renaissance Tiergarten Schloß Raesfeld“,
Neubau Informations- und Besucherzentrum
Architekturbüro Farwick + Grote, Ahaus
Foto: Kreis Borken

Hinweis:

Zur Vereinfachung und zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text in der Regel die männliche Schreibweise (z.B. Bauherr, Entwurfsverfasser) gewählt. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle Aussagen dieses Infobriefes sowohl für Frauen als auch Männer gelten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

den vorliegenden Infobrief möchten wir wieder dazu nutzen, Sie über aktuelle Themen aus unserem Aufgabenbereich als Baugenehmigungsbehörde zu informieren. Sie erhalten in diesem Infobrief einen Rückblick auf die Informationsveranstaltung für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser am 02.02.2005, eine Übersicht über aktuelle Rechtsprechung im Baurecht sowie weitere aktuelle Informationen über baurechtliche Themen.

Hinweisen möchten wir auch auf ein spezielles Angebot der Kreispolizeibehörde Borken, Kommissariat Vorbeugung. Die Mitarbeiter des Kommissariats bieten den Bauherren und Entwurfsverfassern bereits im Vorfeld von konkreten Bauvorhaben eine Beratung in Fragen des Einbruchschutzes von Gebäuden an. Hierzu gibt Ihnen die Anlage zu diesem Infobrief wichtige Informationen.

Die diesjährige Informationsveranstaltung für Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser wurde in Form einer Fortbildungsveranstaltung über die BauGB-Novelle durchgeführt. Über das große Interesse an der Veranstaltung haben wir uns sehr gefreut. Aufgrund der Reaktionen auf die Veranstaltung planen wir, im nächsten Jahr ein Seminar zum Abstandflächenrecht anzubieten. Auf Landesebene steht zurzeit eine Novellierung der maßgeblichen Vorschrift des § 6 BauO NRW bevor. Die Gesetzesänderung werden wir abwarten.

Besonders hinweisen möchten wir auf die neuen Bauantragsvordrucke, die mittlerweile verbindlich eingeführt wurden. Wir bitten Sie, spätestens ab dem 01.07.2005 nur noch die neuen Vordrucke zu verwenden. Fundstellen und Hinweise zum Download aus dem Internet finden Sie in diesem Infobrief.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Holzschneider
Kreisbaudezernent



Richard Riedel
Leiter des Fachbereichs
Bauen und Wohnen

I. Rückblick auf die Informationsveranstaltung am 02.02.2005

Der Fachbereich Bauen und Wohnen des Kreises Borken bietet **einmal jährlich** eine **Informationsveranstaltung** für Entwurfsverfasser an, um über aktuelle baurechtliche Themen sowie über Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren zu informieren. Aus aktuellem Anlass wurde die diesjährige Informationsveranstaltung am 02.02.2005 als Fortbildungsveranstaltung dazu genutzt, die am 20.07.2004 in Kraft getretene **Novellierung des Baugesetzbuches** vorzustellen.

120 Architekten und Bauingenieure sowie 40 Vertreter der kreisangehörigen Städte, Gemeinden und Fachbehörden nahmen an der Veranstaltung teil. Als Referent stand **Herr Dipl.-Ing. Wolfgang E. Züll, Architekt und Stadtplaner**, zur Verfügung, der nach seiner Tätigkeit als Technischer Beigeordneter nun als Dozent in der Fort- und Weiterbildung tätig ist.

Mit Inkrafttreten der Novellierung des Baukammergesetzes (BauKaG) und mit der Ende des Jahres 2004 veröffentlichten Durchführungsverordnung zum BauKaG verlangt der Gesetzgeber von den Kammermitgliedern, ihre **Fortbildung zu dokumentieren**. Für die Mitglieder der Architektenkammer NRW und der Ingenieurkammer-Bau NRW werden Art und Umfang der nachzuweisenden Fortbildung durch die jeweiligen Fort- und Weiterbildungsordnungen geregelt. Sowohl die Architektenkammer als auch die Ingenieurkammer Bau haben die Veranstaltung am 02.02.2005 als Fortbildungsveranstaltung anerkannt. Entsprechende Teilnahmebescheinigungen wurden ausgestellt.

Die Teilnehmer der Veranstaltung wurden gebeten, ein Feedback zur Veranstaltung am 02.02.2005 abzugeben. Hierzu folgende Übersicht:

	++ (1)	+ (2)	o (3)	- (4)	-- (5)	insgesamt	Ø
1. Entsprach die Veranstaltung inhaltlich dem Angebot?	5 (12,50 %)	24 (60,00 %)	6 (15,00 %)	4 (10,00 %)	1 (2,50 %)	40 (100,00 %)	2,30
2. Wie fanden Sie Ablauf und Gestaltung?	5 (12,82 %)	28 (71,80 %)	5 (12,82 %)	0 (0,00 %)	1 (2,56 %)	39 (100,00 %)	2,08
3. Hat die Veranstaltung für Ihre tägliche Arbeit etwas gebracht?	1 (2,57 %)	17 (43,59 %)	13 (33,33 %)	8 (20,51 %)	0 (0,00 %)	39 (100,00 %)	2,72
4. Wie haben Sie sich in der Veranstaltung gefühlt?	5 (12,82 %)	21 (53,85 %)	10 (25,64 %)	2 (5,13 %)	1 (2,56 %)	39 (100,00 %)	2,31
insgesamt	16 (10,19 %)	90 (57,32 %)	34 (21,66 %)	14 (8,92 %)	3 (1,91 %)	157 (100,00 %)	2,35

	angemessen	zu lang	zu kurz	insgesamt
Wie fanden Sie die Dauer der Veranstaltung?	36 (92,31 %)	2 (5,13 %)	1 (2,56 %)	39 (100,00 %)

Weitere Anmerkungen:

Von der Möglichkeit, weitere Anmerkungen zu der Veranstaltung und **Vorschläge für künftige Informationsveranstaltungen** zu geben, wurde wieder rege Gebrauch gemacht. Kritisch angemerkt wurde, dass das Schwerpunktthema „Zulässigkeit von Bauvorhaben“ zu kurz behandelt worden sei. Unter anderem wurde angeregt, zukünftig mehr praktische Beispiele zu präsentieren. Lob gab es für das Angebot des Kreises Borken, die Entwurfsverfasser auf diesem Wege über aktuelle baurechtliche Themenbereiche zu informieren.

Bei den Themenvorschlägen für zukünftige Informationsveranstaltungen wurde überwiegend eine Veranstaltung zum Abstandflächenrecht gewünscht. Wir planen daher für das Jahr 2006 ein Seminar zum Abstandflächenrecht. Da auf Landesebene eine Änderung der maßgeblichen Vorschrift des § 6 BauO NRW geplant ist, wollen wir die Gesetzesänderung aber abwarten, um Ihnen aktuelle Informationen bieten zu können. (siehe auch weitergehende Informationen zur Änderung des § 6 BauO auf Seite 9).

II. Aktuelles

1. Neue Bauantragsformulare in Nordrhein-Westfalen

Mit Datum vom 03.11.2004 wurde die Verwaltungsvorschrift zur Verordnung über bautechnische Prüfungen (VV BauPrüfVO) geändert. Gleichzeitig wurden neue Bauantragsformulare eingeführt. Die Veröffentlichung erfolgte im Ministerialblatt vom 16.02.2005. Die neuen Antragsvordrucke sind seit dem 17.02.2005 anzuwenden. Der Kreis Borken wird für eine Übergangszeit bis zum 30.06.2005 ebenfalls die alten Vordrucke akzeptieren. Danach sind nur noch die neuen Vordrucke zu verwenden.

Die neuen Bauantragsformulare stehen Ihnen auf den Internetseiten des Kreises Borken zum Download im PDF-Format zur Verfügung (www.kreis-borken.de; „Kreisverwaltung“ - Aufgabenbereich „Bauen, Planen, Wohnen“ - Formulare). Die im Ministerialblatt veröffentlichte Änderung der VV BauPrüfVO mit den Anlagen kann auch über die Internetseite „<http://sgv.im.nrw.de/mbl/frei/2005/Ausg8/MBL8-1.pdf>“ abgerufen werden.

2. Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz

Mit den Infobriefen 1/2004 und 2/2004 und der Fortbildungsveranstaltung am 02.02.2005 wurde ausführlich über das „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)“ informiert.

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen hat mit Datum vom 30.01.2005 (veröffentlicht im Ministerialblatt am 15.03.2005) einen Einführungserlass zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) bekannt gegeben. Der Runderlass bezieht sich in erster Linie auf die **Zulässigkeit von Vorhaben**. Der Erlass ist über die Homepage des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (www.mswks.nrw.de; unter „M“, „Aktuelles“) abrufbar. Sofern Sie an dem kompletten Baugesetzbuch in der geänderten Fassung interessiert sind, können Sie es im PDF-Format über die Internetseite „<http://217.160.60.235/BGBL/bgbl1f/bgbl104s2414.pdf>“ herunterladen.

3. Zulässigkeit von Biomasseanlagen

Mit der neuen Regelung **des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB** zählen nun auch Biomasseanlagen unter bestimmten Voraussetzungen zu den privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich. Hierzu gibt der unter 2. aufgeführte Einführungserlass konkrete Kriterien.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben werden darf; die installierte elektrische Leistung der privilegierten Biomasseanlagen ist dabei auf insgesamt **0,5 MW** begrenzt. Größere Anlagen können aufgrund einer entsprechenden Bauleitplanung (z.B. vorhabenbezogener Bebauungsplan) der jeweiligen Gemeinde zugelassen werden. Neben den städtebaulichen Vorstellungen sind auch Ziele der Landesplanung sowie regionalplanerische Standortanforderungen zu berücksichtigen. Zu diesen Fragen sollte der Investor möglichst frühzeitig Kontakt zur jeweiligen Gemeinde aufnehmen, damit zu dem konkreten Anliegen eine Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung erfolgen kann.

4. Eiswurf bei Windenergieanlagen

Nach dem Windenergie-Erlass NRW dürfen Windenergieanlagen den Verkehr auf Straßen und Wegen und den Erholungsverkehr nicht gefährden. Für eisgefährdete Gebiete sieht der Erlass deshalb besondere Vorkehrungen bereits bei der Genehmigung der Anlagen vor.

Darüber hinaus hat das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen mit Runderlass vom 14.01.2005 die **Richtlinie „Windenergieanlagen; Einwirkungen und Standsicherheitsnachweise für Turm und Gründung“** als Technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 3 BauO NRW eingeführt. In Anlage 2.7/10 Nr. 3.2 der Richtlinie werden Mindestabstände, die sich aus Nabenhöhe und Rotordurchmesser errechnen, empfohlen.

In **nicht besonders eisgefährdeten Regionen** -wie z.B. im Kreis Borken- gelten **Abstände zu Verkehrsflächen größer als 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe)** im Allgemeinen als ausreichend. Sofern dieser Abstand nicht eingehalten wird, gehört zu den Bauvorlagen eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen zur Funktionssicherheit von Einrichtungen gegen den Betrieb bei Eisansatz oder zur Verhinderung des Eisansatzes.

5. Schmutzwasserbeseitigung im Innenbereich durch private Kleinkläranlagen

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW weist mit Erlass vom 15.11.2004 darauf hin, dass die **private Entsorgung von häuslichem Abwasser innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile oder im Geltungsbereich von Bebauungsplänen** gem. § 53 a Landeswassergesetz auch als Übergangslösung grundsätzlich **nur noch bis zum 31.12.2005** zugelassen werden kann.

Ab diesem Zeitpunkt müssen Gebäude innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen nach wasserrechtlichen Bestimmungen an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen werden, auch wenn sie und ihre vorhandene Erschließung durch Kleinkläranlage baurechtlich Bestandsschutz genießen.

6. Bauaufsichtliche Anforderungen an den Einbau von Treppenliften

Es besteht ein verstärkter Bedarf, alten und behinderten Menschen durch den Einbau von Treppenliften in Treppenhäusern vorhandener Gebäude die Erreichbarkeit ihrer Wohnungen oder vergleichbarer Nutzungseinheiten oberhalb des Erdgeschosses zu erleichtern bzw. überhaupt zu ermöglichen.

Häufig steht dem Einbau von Treppenliften die Anforderung der Bauordnung an die Mindestbreite notwendiger Treppen entgegen. Die BauO NRW fordert in **§ 36 Abs. 5**, dass die **nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen** mindestens **1,00 m** betragen muss. In **Wohngebäuden mit nicht mehr als 2 Wohnungen** genügt eine Breite von **0,80 m**. Mit dieser gesetzlichen Forderung einer Mindestbreite notwendiger Treppen soll deren Nutzbarkeit als vertikaler Rettungsweg des Gebäudes im Gefahrenfall sichergestellt werden. Durch den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts im Treppenraum darf die Funktion der notwendigen Treppe als Teil des ersten Rettungsweges und die Verkehrssicherheit der Treppe grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden.

Das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW hat mit Runderlass vom 17.11.2004 **Kriterien für eine mögliche Abweichung von § 36 Abs. 5 BauO NRW** bekannt gegeben (Die Regelungen beziehen sich auf Treppen mit einer Mindestbreite von 1,00 m in Wohngebäuden mit mehr als 2 Wohnungen):

- a. Die Treppe erschließt nur Wohnungen und/oder vergleichbare Nutzungen (in Abhängigkeit von der Personenzahl).
- b. Die Mindestlaufbreite der Treppe von 100 cm darf durch die Führungskonstruktion nicht wesentlich unterschritten werden; eine untere Einschränkung des Lichtraumprofils (s. Bild 5 der DIN 18065 „Gebäudetreppen“) von höchstens 20 cm Breite und höchstens 50 cm Höhe ist hinnehmbar, wenn die Treppenlauflinie (s. Punkt 3.6 der DIN 18065) oder der Gehbereich (s. Punkt 9 der DIN 18065) nicht verändert wird. Ein Handlauf muss zweckentsprechend genutzt werden können.
- c. Wird ein Treppenlift über mehrere Geschosse geführt, muss mindestens in jedem Geschoss eine ausreichend große Wartefläche vorhanden sein, um das Abwarten einer begegnenden Person bei Betrieb des Treppenlifts zu ermöglichen. Das ist nicht erforderlich, wenn neben dem benutzten Lift eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm gesichert ist.
- d. Der nicht benutzte Lift muss sich in einer Parkposition befinden, die den Treppenlauf nicht mehr als nach Buchst. b zulässig einschränkt. Im Störfall muss sich der Treppenlift auch von Hand ohne größeren Aufwand in die Parkposition fahren lassen.
- e. Während der Leerfahrten in die bzw. aus der Parkposition muss der Sitz des Treppenlifts hochgeklappt sein. Neben dem hochgeklappten Sitz bzw. einer Fußablage muss eine Restlaufbreite der Treppe von 60 cm verbleiben.
- f. Gegen die missbräuchliche Nutzung muss der Treppenlift gesichert sein.
- g. Der Treppenlift soll aus nichtbrennbaren Materialien bestehen, soweit das technisch möglich ist.

Die Regelungen gelten für die Ausführung als Sitztreppenlifte; sollten andere Ausführungen wie z.B. Plattformtreppenlifte vorgesehen werden, ist im Einzelfall zu prüfen, in wieweit diese Regelungen anzuwenden sind.

7. Erlaubnisverfahren nach § 13 Betriebssicherheitsverordnung

Das Erlaubnisverfahren nach § 13 der Betriebssicherheitsverordnung ist ein schlankes Verfahren, welches sich wesentlich von den früheren Erlaubnisverfahren nach der Dampfkesselverordnung, der Druckbehälterverordnung und der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten unterscheidet.

Der Arbeitskreis Betriebssicherheit der Arbeitsschutzverwaltung NRW hat eine **Handlungshilfe „Erlaubnisverfahren nach § 13 Betriebssicherheitsverordnung“** erarbeitet. Gemäß Erlass des Ministeriums für Wirtschaft und Arbeit NRW vom 17.12.2004 sind die Erlaubnisverfahren nunmehr nur noch nach dieser Handlungshilfe durchzuführen.

Die Handlungshilfe des Arbeitskreises Betriebssicherheit kann über die Internetseite „www.arbeitsschutz.nrw.de/bp/good_practice/SichereProdukteUndAnlagen/download/BSV_Erlaubnisverf.pdf“ heruntergeladen werden.

8. Änderung der Energieeinsparverordnung

Die Energieeinsparverordnung des Bundes wurde zum 08.12.2004 geändert. Bei der Änderung wurden in erster Linie **technische Spezifikationen** vorgenommen. Die im Bundesgesetzblatt veröffentlichte Neufassung der Energieeinsparverordnung kann über die Internetseite „<http://217.160.60.235/BGBL/bgbl1f/bgbl104s3146.pdf>“ aufgerufen werden.

9. Ergebnisse der Dienstbesprechungen mit dem Bauministerium NRW

Oberste Bauaufsichtsbehörde für das Land Nordrhein-Westfalen ist das Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. Das Ministerium führt regelmäßig Dienstbesprechungen mit den Bauaufsichtsbehörden aus den verschiedenen Regierungsbezirken durch. In den letzten Besprechungen hat das Bauministerium u.a. auf folgende Punkte hingewiesen:

A. Zu § 6 Abs. 4 BauO NRW: Gebäude mit turmartigen Dächern

Werden **Gebäude oder Gebäudeteile mit turmartigen Dächern** versehen, wird die **erforderliche Abstandfläche des Daches auf die Höhe der darunter liegenden Wand hinzugerechnet**. Es entsteht insofern eine **rechteckige Abstandfläche**. Welche Dachhöhe der Wandhöhe hinzuzurechnen ist, richtet sich nach der jeweiligen Dachneigung. Diese wird durch Anlegen einer Tangente ermittelt. Erfüllt der Bauteil die Voraussetzungen des § 6 Abs. 6 BauO NRW, ist das Schmalseitenprivileg anzuwenden.

B. Zu § 6 Abs. 7 BauO NRW: Vor die Außenwand vortretende Bauteile

Nach § 6 Abs. 7 BauO NRW bleiben vor die Außenwand vortretende Bauteile sowie Vorbauten wie zum Beispiel Balkone bei der Bemessung außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Bei der **nachträglichen Errichtung von Balkonen** ist diese Regelung nur anwendbar, wenn das Gebäude die nach geltendem Recht erforderlichen Abstandflächen einhält. Der Schutz des Nachbarn ist in diesem Fall höher zu bewerten wie das Recht des Bauherrn, näher an die Grenze heranzurücken.

C. Zu § 6 Abs. 11 BauO NRW: Zulässige Grenzbebauung

Nach dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes NRW vom 25.06.2003 (Az.: 7 A 4232/01) sind überdachte, aber nicht allseitig geschlossene Flächen entgegen der bisher vertretenen Auffassung des Bauministeriums **nicht generell bei der Ermittlung der Grundfläche eines Gebäudes (DIN 277) einzubeziehen**. Bei ihrer Anrechnung auf die Grundfläche ist im Sinne eines Interessenausgleichs an der Nachbargrenze eine **wertende Betrachtungsweise** vorzunehmen. Als ein Kriterium gilt das Verhältnis des Dachüberstandes zur eigentlichen Grundfläche des Nebengebäudes. Weiterhin ist zu klären, ob hierdurch zusätzliche Abstellräume geschaffen werden und ob durch den Baukörper der Eindruck einer wesentlich größeren baulichen Anlage entsteht, als es im Grenzbereich zulässig ist. Erfüllt das Vorhaben die Kriterien, sind die überdachten Flächen Bestandteil der Grundfläche, die insgesamt 7,5 m² nicht überschreiten darf.

Nach § 6 Abs. 11 BauO NRW sind auch **Motorradgaragen** in den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen zulässig. Dagegen fallen **Fahrradgaragen** nicht unter die Vorschrift.

§ 6 Abs. 11 BauO NRW gilt nur für Gebäude an Nachbargrenzen. Für Gebäude an öffentlichen Verkehrsflächen ist § 6 Abs. 11 BauO NRW nicht anwendbar.

D. Zu § 6 BauO NRW: Geplante Änderung des Abstandflächenrechts

An dem zu § 6 Musterbauordnung (MBO) durchgeführten „Feldversuch“ haben 25 Bauaufsichtsbehörden teilgenommen. Dabei wurden mehr als 500 konkrete zur Prüfung anstehende Bauvorhaben sowohl nach der derzeit gültigen Rechtslage des § 6 BauO NRW als auch nach § 6 MBO beurteilt.

Dabei hat sich bestätigt, dass eine Übernahme von § 6 MBO in die BauO NRW zwar zu Erleichterungen und Vereinfachungen führen würde. Es zeigte sich aber auch, dass einzelne Regelungen des § 6 MBO das Entstehen neuer Probleme befürchten lassen bzw. in Einzelfällen zu unerwünschten Ergebnissen führen würden. Dies gilt zum Beispiel hinsichtlich des Zusammenwirkens zwischen § 6 und dem Planungsrecht, den Regelungen für Dachaufbauten und Vorbauten, die Ermittlung der Abstandfläche bei hängigem Gelände und der Beschränkung der Pauschalierung der Abstandfläche auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Besonders umstritten war unter den Teilnehmern des Feldversuchs, dass bei Gebäuden mit drei und mehr Geschossen und Bautiefen bis 16 m nach § 6 MBO nennenswert größere Abstandflächen erforderlich würden als nach § 6 BauO NRW unter Anwendung des Schmalseitenprivilegs.

Für die meisten der noch offenen Fragen zeichnen sich Lösungen ab. Daher wurde auch mit den am Feldversuch teilnehmenden Bauaufsichtsbehörden Übereinstimmung erzielt, wie auf dessen Ergebnisse reagiert werden kann.

Einzelne Regelungsmöglichkeiten werden allerdings kontrovers bewertet, da jede der denkbaren Alternativen Vor- und Nachteile hat. Dies betrifft zum Beispiel die Zusammenhänge zwischen Abschaffung des Schmalseitenprivilegs und voller Anrechnung von Giebelflächen auf die Wandhöhe und die Berücksichtigung von Dachaufbauten und Vorbauten.

Mittlerweile liegt im Bauministerium ein Diskussionsentwurf eines veränderten § 6 BauO NRW vor. Es folgt nun die Abstimmung des Entwurfes, wobei auch die kommunalen Spitzenverbände und die Baukammern beteiligt werden. Geplant ist, dass der Gesetzesentwurf in der neuen Legislaturperiode in den Landtag eingebracht wird.

E. Zu § 8 BauO NRW: Teilung von Grundstücken

Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde. Unterschreiten die auf dem Grundstück sich gegenüberliegenden Gebäude die erforderliche Abstandfläche, so liegt ein Verstoß gegen § 6 BauO NRW vor. Eine Heilung im Wege einer **Vereinigungsbaulast** ist bei gegenüberliegenden Wänden ohne Öffnungen denkbar.

Sind jedoch Öffnungen vorhanden und stehen sich die Gebäude in einem Abstand von weniger als 5 m gegenüber, liegt zudem ein Verstoß gegen § 31 BauO NRW vor, der nicht heilbar ist. **§ 31 BauO NRW** dient dem baulichen Brandschutz (**Vermeidung eines Brandüberschlags**). **Eine Abweichung von der Vorschrift ist ohne Kompensationsmaßnahmen nicht möglich.** Dies gilt auch, wenn es sich um einen langjährigen Gebäudebestand handelt, der Bestandsschutz genießt. Mit dem Antrag auf Teilung ist die Rechtslage neu zu prüfen, so dass das Vorhaben nach geltendem Recht zu beurteilen ist.

F. Zu § 30 BauO NRW: Trennwände

Nach § 30 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW sind **Trennwände unter anderem zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen herzustellen.** Anders genutzte Räume sind solche, die nicht zur Nutzungseinheit gehören. Bei kleinen Sonderbauten mit einer Brandabschnittsgröße unter 1.600 m² können zum Beispiel Verkaufsraum und Lagernutzung eines Discounters ebenso eine Nutzungseinheit sein wie eine Gewerbehalle mit vorgelagertem Bürobereich. Dies bedeutet, dass Trennwände innerhalb der Nutzungseinheit dann nicht erforderlich sind. Werden in Einzelfällen Trennwände erforderlich, obwohl sie nach § 30 BauO NRW nicht zwingend vorgeschrieben sind, können sie im Wege einer zusätzlichen Anforderung nach § 54 BauO NRW von der Bauaufsichtsbehörde gefordert werden.

G. Zu § 34 Abs. 5 BauO NRW: Decken

Auch in Nutzungseinheiten über mehrere Geschosse mit notwendigen Treppen ohne Treppenraum innerhalb der Nutzungseinheit (offene Verbindung) sind an die Geschossdecken die **brandschutztechnischen Anforderungen** des § 34 BauO NRW **abhängig vom jeweiligen Gebäudetyp** zu stellen. Gerade in den Fällen, in denen die Decke gleichzeitig einen Raumabschluss für andere Räume der Nutzungseinheit bewirkt, kann auf die Anforderung an den Feuerwiderstand der Decke nicht verzichtet werden.

Eine Abweichung nach § 73 BauO NRW könnte zugelassen werden, wenn die Nutzungseinheit aus nur einem Raum über mehrere Geschossebenen besteht. Dann ist nämlich im Brandfall mit einer sofortigen Verrauchung der oberen Geschossebenen zu rechnen, so dass die Decke ihre Funktion als Raumabschluss nicht gewährleisten kann. Bevor eine Abweichung von § 34 BauO NRW zugelassen wird, wird die zuständige Brandschutzdienststelle gehört, da die Anforderung an den Feuerwiderstand der Decke auch dem Schutz der Rettungskräfte der Feuerwehr dient.

H. Zu § 35 Abs. 6 BauO NRW: Dächer

Nach § 35 Abs. 6 BauO NRW sind u.a. lichtdurchlässige Bedachungen so anzuordnen und herzustellen, dass ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Gebäudeabschlusswänden und von der Mittellinie gemeinsamer Gebäudeabschlusswände oder Gebäudetrennwände müssen sie **mindestens 1,25 m entfernt** sein. An der Grundstücksgrenze errichtete **Wintergärten** entsprechen dieser Vorschrift nicht. Es bestehen unter der Voraussetzung, dass eine Gebäudeabschlusswand vorhanden ist, jedoch keine Bedenken, Wintergärten im Wege einer Abweichung nach § 73 BauO NRW zuzulassen, sofern ein mindestens 1,25 m breiter Randstreifen entweder in Drahtglas in einer Dicke von mindestens 6 mm mit punktverschweißtem Draht oder einer F 30 Verglasung ausgeführt wird.

I. Zu § 67 BauO NRW: Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen

Ein Vorhaben kann gem. § 67 Abs. 1 BauO NRW nur dann genehmigungsfrei errichtet werden, wenn es u.a. den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Im Bereich eines Bebauungsplanes, der Festsetzungen über Baugrenzen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche nach **§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO** enthält, **kann** eine Grenzgarage, die zu 2/3 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt, aber im Übrigen die Abstandflächen gem. § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW einhält, nach § 23 Abs. 5 S. 2 BauNVO in der nicht überbaubaren Fläche **zugelassen werden**. Dies bedeutet, dass eine **Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde** erforderlich ist und **daher eine Freistellung nach § 67 Abs. 7 S. 1 BauO NRW nicht möglich ist**. Für die betreffende Garage ist vielmehr ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 68 Abs. 1 S. 1 BauO NRW durchzuführen.

Dies gilt auch, wenn eine Entscheidung über die Zulassung einer Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2, 2. Halbsatz oder Satz 4 BauNVO zu treffen ist.

J. Zu § 68 Abs. 3 BauO NRW: Umsetzung der Energieeinsparverordnung

Im Infobrief 2/2004 (Seite 8) wurde auf den **Widerspruch zwischen § 68 Abs. 3 BauO NRW und § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung** hingewiesen. Dabei ging es um die Frage, ob bei Wohngebäuden bis zu zwei Wohnungen die Wärmebedarfsausweise von staatlich anerkannten Sachverständigen aufzustellen und zu prüfen sind.

Entgegen der Darstellung im Infobrief 2/2004 teilt das Bauministerium NRW nunmehr mit, dass der § 68 Abs. 3 BauO NRW den § 2 Abs. 1 Umsetzungsverordnung -sofern sich die Vorschriften widersprechen- außer Kraft setzt. **Dies hat zur Folge, dass die gem. § 2 Abs. 1 Umsetzungsverordnung bestehende Pflicht, den Wärmeschutznachweis durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen aufstellen und prüfen zu lassen, für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht besteht.**

III. Aktuelle Rechtsprechung

1. Ausschluss von Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Generell zulässig sind in Gewerbegebieten nach Abs. 2 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

§ 1 Abs. 9 BauNVO gibt den Gemeinden die Möglichkeit, die zulässige **Nutzung auf bestimmte Arten zu beschränken**. In diesem Zusammenhang ist insbesondere bei Gewerbegebieten umstritten, ob die **allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes** noch gewahrt ist, wenn nur noch einzelne Nutzungsarten zugelassen werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 08.11.2004 (Az.: 4 BN 39.04 – BauR 2005, S. 513) klargestellt, dass § 8 BauNVO die Festsetzung eines Gewerbegebietes zulässt, in dem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Der Charakter eines Gewerbegebietes bleibt gewahrt. Trotz des Ausschlusses von Betrieben des produzierenden und des verarbeitenden Gewerbes behält es sein Gepräge als ein Gebiet, das frei von allgemeiner Wohnnutzung als Standort für Dienstleistungsbetriebe einem wesentlichen Segment der gewerblichen Nutzung vorbehalten ist.

2. Abwehransprüche von Landwirten gegen heranrückende Wohnbebauung

Ein **Landwirt im Außenbereich** kann unter Umständen **Abwehrrechte** geltend machen, wenn die Wohnbebauung an seinen Betrieb heranrückt und er in seinen **betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten** eingeschränkt ist. Das Niedersächsische Obergericht (OVG) weist in dem Beschluss vom 10.09.2004 (Az.: 1 ME 231/04 – BauR 2005, S. 381) auf die ständige Rechtsprechung hin, wonach **eine betriebliche Erweiterung nur dann beachtlich ist, wenn diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt**. Die **Erweiterungsabsicht** ist dabei **im Zusammenhang mit dem vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße** zu beachten.

Im konkreten Fall war dem Landwirt eine Mehrzweckhalle genehmigt worden. In den Bauvorlagen waren für Rinder, Milchvieh und Pferde jeweils **konkrete Tierzahlen** angegeben worden, die damit **Gegenstand der Baugenehmigung** wurden. In der Beschwerde begründung gegen eine ca. 50 m entfernte Wohnbebauung führte der Landwirt an, dass in dem Mehrzweckgebäude zukünftig auch Schweine gehalten werden sollen. Deren Gerüche seien nach Auffassung des Landwirtes mit dem Schutzanspruch der Wohnbebauung nicht zu vereinbaren.

Das Niedersächsische OVG stellt heraus, dass die Baugenehmigung für die Mehrzweckhalle nicht jede nur mögliche Tierhaltung in dieser Halle abdeckt, sondern nur die Unterbringung der in der Betriebsbeschreibung offen gelegten Tiere. Die Baugenehmigung schließt die Haltung von Schweinen nicht ein. **Die vom Landwirt behaupteten Erweiterungsabsichten sind in diesem Fall unbeachtlich, da objektiv nicht mit einer Neuausrichtung des Betriebes zu rechnen ist.**

3. Genehmigungsfreie landwirtschaftliche Bauvorhaben

Gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW bedürfen Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum **vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren** bestimmt sind und die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, **keiner Baugenehmigung**.

Das OVG NRW hat mit Beschluss vom 03.01.2005 (Az.: 7 B 2524/04) nochmals herausgestellt, dass es nicht ausreicht, wenn der Bauherr dem Gebäude eine solche Funktion zuweist. **Das Gebäude muss vielmehr auch in seinen objektiven Gegebenheiten -Größe, Ausstattung, Gestaltung- dieser Funktion entsprechen.** Dabei ist in der Regel davon auszugehen, dass der Unterstand **zumindest eine durchgängig offene Gebäudeseite** aufweist und der Unterstand zum Beispiel den auf der Weide gehaltenen Tieren Gelegenheit bietet, vorübergehend Schutz vor Witterungsunbilden zu suchen. Demgegenüber handelt es sich bei **allseits geschlossenen Gebäuden**, in denen sich Tiere über längere Zeiträume aufhalten, um **genehmigungspflichtige Stallgebäude**.

4. Nebennutzungen in einer Grenzgarage

Eine Grenzgarage, die -außer für einen untergeordneten Abstellraum- über das Abstellen von Kraftfahrzeugen hinaus zu anderen Zwecken genutzt wird und die für diese zusätzliche Nutzung die bautechnische Grundlage ist, verliert grundsätzlich ihre Privilegierung nach § 6 Abs. 11 Nr. 1 BauO NRW (Beschluss des OVG NRW vom 27.07.2004; Az.: 7 A 755/03).

Nebennutzungen sind nur dann möglich, wenn sie sich **der Hauptnutzung „Abstellen von Kraftfahrzeugen“ nach Art und Umfang deutlich unterordnen**. Eine mit der Funktion einer Grenzgarage unvereinbare Nutzung liegt erst recht vor, wenn das gesamte Gebäude für einen nicht unerheblichen Zeitraum dergestalt genutzt wird, dass das Abstellen eines Kraftfahrzeuges vollständig unmöglich wird.

5. Dachterrasse auf einer Grenzgarage

§ 6 Abs. 11 BauO NRW ermöglicht die **Errichtung einer Grenzgarage** in den Abstandflächen eines Gebäudes und ohne eigene Abstandflächen mit einer mittleren Wandhöhe von 3 m über der Geländeoberfläche sowie einer Länge von 9 m entlang einer Grundstücksgrenze. Wenn auf dem Gebäude **gleichzeitig eine Dachterrasse** angelegt werden soll, führt dies zur Einstufung des gesamten Baukörpers als sonstiges, Abstandflächen auslösendes Gebäude. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Dachterrassennutzung einen Grenzabstand von 3,00 m einhält (Beschluss des OVG NRW vom 22.04.2004; Az. 10 B 828/04).

6. Anwendbarkeit der Abstandbestimmungen bei Untergang des Bestandsschutzes

Der Bestandsschutz im Baurecht schützt den Bestand einer baulichen Anlage davor, wegen einer Änderung der für sie maßgeblichen Rechtslage vernichtet oder in ihrer Ausnutzbarkeit eingeschränkt werden zu müssen. Das bedeutet, dass sich der Bestandsschutz für bauliche Anlagen gegenüber Änderungen der Baurechtsordnung nur auf ihren **genehmigten Bestand und ihre Funktion** erstreckt. Er erfasst grundsätzlich nicht Bestands- und Funktionsänderungen, weil diese über den genehmigten Zustand hinausgreifen würden und ein solches Hinausgreifen von den die Eigentümerstellung regelnden Bauvorschriften nicht gedeckt wäre.

In dem konkret zu entscheidenden Fall war nach Auffassung des OVG NRW (Beschluss vom 21.12.2004; Az. 7 A 3568/03) auf die geltenden Abstandbestimmungen abzustellen, weil mit dem Vorhaben ein massiver Eingriff in die Bausubstanz mit einer Neuberechnung der Statik verbunden waren und die Baumaßnahme damit nicht vom Bestandsschutz gedeckt war.

Anlage zum Infobrief 1/2005:

Einbruchschutz

bereits bei der Planung berücksichtigen und nicht erst später teuer nachrüsten !!!

Sehr geehrte Planer / Architekten,

es freut mich sehr, dass ich mich heute auf diesem Weg an Sie wenden kann. Ich möchte Sie aus den nachfolgenden Gründen bitten, Aspekte des Einbruchschutzes in Ihre Dienstleistungen für den Bauherren mit ein zu beziehen.

Die Zahl der Wohnungseinbrüche ist im Jahre 2004 im Kreis Borken um fast 40 % angestiegen! Jeder Bürger konnte sich anhand der täglichen Pressemeldungen davon überzeugen.

Für viele Betroffene bedeutet der Einbruch in die eigenen vier Wände einen großen Schock. Die Verletzung der Privatsphäre und das damit einhergehende verlorene Sicherheitsgefühl wird oft weitaus schlimmer empfunden als der materielle Schaden.

Das man sich wirksam vor Einbruch schützen kann, zeigt die polizeiliche Erfahrung. Über ein Drittel der Einbrüche bleibt im Versuch stecken, nicht zuletzt wegen sicherungstechnischer Maßnahmen. Aber auch durch richtiges Verhalten und aufmerksame Nachbarn werden Einbrüche verhindert.

Der immer wieder gehörte Spruch „Wo die rein wollen, kommen die auch rein“ stimmt so nicht. Die wenigsten Einbrecher sind gut ausgerüstete Profis. Meistens handelt es sich um Gelegenheitsstäter, die nur mit einem Schraubendreher nicht gesicherte Fenster und Türen innerhalb kürzester Zeit aufhebeln können. Durch mechanische Absicherungen kann diesen Tätern erfolgreich „ein Riegel vorgeschoben“ werden.



In aller Regel verlässt ein Einbrecher den Tatort, wenn er es nach etwa 5 Minuten noch nicht geschafft hat, ins Haus / in die Wohnung zu gelangen (weil er es dann auch in 10 oder 20 Minuten nicht schafft).

Werden beim Neubau eines Einfamilienhauses nur etwa 1 % der Neubausumme für den Einbruchschutz investiert, hat man die nächsten 30 Jahre Ruhe und braucht sich darüber kaum noch Gedanken zu machen.

Leider ist während der Bauphase jeder Cent schon fest verplant, so dass kaum noch Spielraum für unsichtbare Verbesserungen des Eigenheimes übrig bleibt. Erst 2-3 Jahre nach dem Einzug, wenn in der Nachbarschaft, in der Verwandtschaft oder bei Freunden eingebrochen wurde, denkt man über die eigene Sicherheit nach.

Dann hilft nur noch eine nachträgliche Verbesserung der mechanischen Sicherungen von Türen und Fenstern. Diese ist durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Elemente zwar auch noch möglich, oft aber mit höheren Kosten und Einbußen beim Bedienungskomfort oder in der Optik verbunden.

Es ließe sich hier noch eine Vielzahl von Schwachstellen und Sicherungsmöglichkeiten aufzeigen, Verhaltenshinweisen geben und „Stammtischsprüche“ („bei mir ist nichts zu holen“, „Einbrecher kommen nachts“, „ich bin doch versichert..“ usw.) widerlegen – dies würde aber hier den Rahmen sprengen.

Der Bauherr erwartet von den an „seinem Traumhaus“ beteiligten Partnern, insbesondere den Fachleuten wie Architekten/Planern eine umfassende Information, auch über sicherungstechnische Aspekte.

Weisen Sie ihn auf geprüfte einbruchhemmende Fenster und Türen der Widerstandsklasse -2- nach DIN ENV 1627 hin.

Zeigen Sie ihm bitte die Möglichkeit auf, sich beim Kommissariat Vorbeugung im Vorfeld kostenlos, neutral und kompetent beraten zu lassen.

Der Bauherr wird es Ihnen durch positive Gespräche mit Freunden und Bekannten danken und ihre umfassende Beratung lobend erwähnen.

Ferner halten wir auch Vorträge vor Nachbarschaften / Vereinen / Interessengruppen und bieten Unterstützungen für Mitarbeiter der Fensterhersteller und anderer Firmen der Sicherheitstechnik an.

Auf allen Polizeidienststellen des Kreises liegen Informationsbroschüren zum Thema „Sicher wohnen - Einbruchschutz“ aus.

Diese stellen wir Ihnen bei Bedarf auch gern zur Verfügung.

Weiterführende Informationen finden Sie im Internet unter www.lka.nrw.de sowie auf der Homepage www.polizei-beratung.de.

Für Anfragen und Rückfragen stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung:

KOK Klaus Dobrowolski,
Tel. 02861 / 900-8884
klaus.dobrowolski@borken.polizei.nrw.de

KHK Peter Großmann
02861 / 900-8881
p.grossmann@borken.polizei.nrw.de

Großmann, KHK

Telefonverzeichnis Fachbereich Bauen und Wohnen

Funktion	Name	Telefon-Nr.	Telefax-Nr.	E-Mail
Fachbereichsleiter	Richard Riedel	02861- 82 2310	02861- 82 271 2310	r.riedel@kreis-borken.de
Fachabteilung Bauaufsicht				
Fachabteilungsleiter	Werner Dahlhaus	02861- 82 2308	02861- 82 271 2308	w.dahlhaus@kreis-borken.de
Leiter des technischen Aufgabenbereiches	Günter Schlüter	02861- 82 2326	02861- 82 271 2326	g.schlueter@kreis-borken.de
Team I				
Teamkoordinatorin und Sachbearbeiterin Technik Isselburg und Legden	Beate Heuer	02861- 82 2316	02861- 82 271 2316	b.heuer@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Rhede	Karl-Heinz Busch	02861- 82 2314	02861- 82 271 2314	kh.busch@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Verwaltung Isselburg, Legden und Rhede	Reinhold Osterholt	02861- 82 2312	02861- 82 271 2312	r.osterholt@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Raesfeld	Guido Leeck	02861- 82 2314	02861- 82 272 2314	g.leeck@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Reken	Berthold Beckmann	02861- 82 2318	02861- 82 271 2318	b.beckmann@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Verwaltung Raesfeld und Reken	Rainer Wüst	02861- 82 2315	02861- 82 271 2315	r.wuest@kreis-borken.de
Teamsekretärin	Britta Vierhaus	02861- 82 2313	02861- 82 271 2311	b.vierhaus@kreis-borken.de
Team II				
Teamkoordinator und Sachbearbeiter Technik Heiden	Günter Schlüter	02861- 82 2326	02861- 82 271 2326	g.schlueter@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Gescher	Martin Löttert	02861- 82 2325	02861- 82 271 2325	m.loettert@kreis-borken.de
Sachbearbeiterin Verwaltung Heiden und Gescher	Sabrina Blöbaum	02861- 82 2327	02861- 82 271 2327	s.bloebaum@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Stadtlohn	Jürgen Wilmink	02861- 82 2328	02861- 82 272 2328	j.wilmink@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Velen	Christoph Brauck	02861- 82 2328	02861- 82 271 2328	c.brauck@kreis-borken.de
Sachbearbeiterin Verwaltung Stadtlohn und Velen	Kerstin Hilvert	02861- 82 2323	02861- 82 271 2323	k.hilvert@kreis-borken.de
Teamsekretärin	Nicole Keck	02861- 82 2330	02861- 82 271 2330	n.keck@kreis-borken.de
Team III				
Teamkoordinator und Sachbearbeiter Technik Südlohn	Alfons Schäpers	02861- 82 2334	02861- 82 271 2334	alfons.schaepers@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Heek und Schöppingen	Heinz-Bernd Gewering	02861- 82 2335	02861- 82 271 2335	h.gewering@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Verwaltung Südlohn, Heek und Schöppingen	Dietmar Block	02861- 82 2329	02861- 82 271 2329	d.block@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Technik Vreden	Heinz Grotenhoff	02861- 82 2333	02861- 82 271 2333	h.grotenhoff@kreis-borken.de
	Gudrun Kühn (Teilz.)	02861- 82 2333	02861- 82 272 2333	g.kuehn@kreis-borken.de
	Martina Strauch (Teilz.)	02861- 82 2335	02861- 82 272 2335	m.strauch@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Verwaltung Vreden	Andreas Brinkhues	02861- 82 2331	02861- 82 271 2331	a.brinkhues@kreis-borken.de
Teamsekretärin	Elfriede Paus	02861- 82 2332	02861- 82 271 2332	e.paus@kreis-borken.de

Obere Bauaufsicht	Name	Telefon-Nr.	Telefax-Nr.	E-Mail
Sachbearbeiter Verwaltung Ahaus und Gronau	Jürgen Hübers	02861- 82 2306	02861- 82 271 2306	j.huebers@kreis-borken.de
Sachbearbeiter Verwaltung Bocholt und Borken	Dirk Heilken	02861- 82 2306	02861- 82 272 2306	d.heilken@kreis-borken.de
Technischer Aufgabenbereich	Günter Schlüter	02861- 82 2326	02861- 82 271 2326	g.schlueter@kreis-borken.de
Service				
Bautechnische Nachweise und Immissionsschutz	Wilhelm Böing	02861- 82 2324	02861- 82 271 2324	w.boeing@kreis-borken.de
Vorberatung und Koordinierung bei gewerblichen Bauvorhaben (Lotse)	Hubert Wewering	02861- 82 2304	02861- 82 271 2304	h.wewering@kreis-borken.de
Überwachung haustechnischer Anlagen	Dirk Schulte	02861- 82 2305	02861- 82 271 2305	d.schulte@kreis-borken.de
Bauüberwachung	Klaus Becker	02861- 82 2320	02861- 82 271 2320	k.becker@kreis-borken.de
	Markus Große Ahlert	02861- 82 2320	02861- 82 272 2320	m.grosseahlert@kreis-borken.de
Führung Grundstückskataster und Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis	Dieter Schleif	02861- 82 2321	02861- 82 271 2321	d.schleif@kreis-borken.de
Zentraler Schreibdienst für den Fachbereich	Annegret Große-Wolter (Teilz.)	02861- 82 2303	02861- 82 271 2303	a.grosse-wolter@kreis-borken.de
	Klara Sieverding	02861- 82 2309	02861- 82 271 2309	k.sieverding@kreis-borken.de
	Gabriele Südhoff-Lukas	02861- 82 2311	02861- 82 271 2311	g.suedhoff@kreis-borken.de
Fachabteilung Wohnungsbauförderung				
Fachabteilungsleiter sowie Förderung von Ersatzwohnungsbauten, Heimplätzen, Aufsichts- und Widerspruchsangelegenheiten	Friedhelm Rohring	02861- 82 2349	02861- 82 271 2349	f.rohring@kreis-borken.de
Wohnungsbauförderung Borken, Heek, Heiden, Isselburg, Raesfeld, Reken, Rhede, Schöppingen, Südlohn	Hans Althoff	02861- 82 2353	02861- 82 271 2353	h.althoff@kreis-borken.de
Wohnungsbauförderung Ahaus, Gronau, Legden, Velen und Modernisierung	Werner Hörst	02861- 82 2351	02861- 82 271 2351	w.hoerst@kreis-borken.de
Wohnungsbauförderung Gescher, Stadtlohn, Vreden	Hannelore Hinske (Teilz.)	02861- 82 2354	02861- 82 271 2354	h.hinske@kreis-borken.de
Wohnungsbindung Isselburg und Reken	Maria Jöster (Teilz.)	02861- 82 2350	02861- 82 271 2350	m.joester@kreis-borken.de
Wohnungsbindung Raesfeld, Rhede, Südlohn	Claudia Lübbering (Teilz.)	02861- 82 2350	02861- 82 272 2350	c.luebbering@kreis-borken.de
Wohnungsbindung Gescher, Schöppingen, Stadtlohn, Velen, Vreden	Ulrich Wenning	02861- 82 2352	02861- 82 271 2352	u.wenning@kreis-borken.de
Technische Prüfung und Beratung behindertengerechtes Bauen	Rudolf Hölter	02861- 82 1327	02861- 82 271 1327	r.hoelter@kreis-borken.de